Adásvételi szerződések hirdetmény útján történő közzététele

A tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél közzétételi kérelmet kell benyújtania az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt, az adásvételi szerződés felek általi aláírását követő **8** napon belül.
Továbbá az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani, amelyek közül egy példánynak biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottnak kell lennie. Az adásvételi szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat.
Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, úgy a közzétételi kérelemhez kötelezően mellékelni kell a vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására irányuló kérelem formanyomtatvány jogi képviselő által kitöltött példányát is.
Ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, a Jegyző legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosság pótlására az eladót (pl. ha nem megfelelő példányszámban került benyújtásra az okirat). Meg kell tagadnia a közzétételi kérelem teljesítését, ha e felhívásnak az ügyfél határidőn belül nem tesz eleget, vagy a kérelem nem az eladótól származik.
Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése
a hirdetmeny.magyarorszag.hu kormányzati portálon való elektronikus közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adat felismerhetetlenné tételre kerül. A szerződés tájékoztató jelleggel a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában a hirdetőtáblán is megtekinthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamban.
A közzétételre kerülő okiratra felvezetett záradék tartalmazza **a kifüggesztés időpontját, a közlés kezdő napját és az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napját, azzal a felhívással, hogy e határidő jogvesztő.**
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60** napba nem számít bele a kifüggesztés és a levétel napja. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a hatóságnál a munka szünetel (pl.: hétvége, ünnepnap), úgy a határidő a következő munkanapon jár le. Ebben az esetben a levétel napja is tolódik, amely a lejárat napját követő munkanap.
Az elővásárlási jog jogosultja a 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogosult a jognyilatkozatot a jegyző részére személyesen köteles leadni.
A Jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el.
Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy (ha az elővásárlási jog törvényen alapul) az elővásárlásra jogosult mely törvényen, mely sorrend, annak melyik ranghelyén gyakorolja jogát, illetve a Földforgalmi tv. 13-15. §-aiban felsorolt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.
A Jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő **8** napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződések eredeti példányaival, a közzétételi kérelem másolati példányával, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokkal, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási

szervnek jóváhagyás céljából, és egy időben tájékoztatja az eladót is.
Abban az esetben, ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek ténye kerül rögzítésre.
A szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok:
- Adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem /formanyomtatvány/, a www.foldhivatal.hu oldalról letölthető.
- 4 pld. eredeti adásvételi szerződés (1 biztonsági okmányon).
- Az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok.

Haszonbérleti szerződések hirdetmény útján történő közzététele
A haszonbérbeadónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél közzétételi kérelmet kell benyújtania az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt, a haszonbérleti szerződés felek általi aláírását követő **8** napon belül.
Továbbá az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést három eredeti példányban kell benyújtana a haszonbérbeadónak a Jegyzőhöz. A **haszonbérleti szerződéseknek nem kell biztonsági okmányon szerkesztettnek lenniük.** A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat.
A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése
a hirdetmeny.magyarorszag.hu kormányzati portálon való elektronikus közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adat felismerhetetlenné tételre kerül.
A szerződés tájékoztató jelleggel a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában a hirdetőtáblán is megtekinthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamban.
A közzétételre kerülő okiratra felvezetett záradék tartalmazza **a kifüggesztés időpontját, a közlés kezdő napját és az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját, azzal a felhívással, hogy e határidő jogvesztő.**
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napba nem számít bele a kifüggesztés és a levétel napja. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a hatóságnál a munka szünetel (pl.: hétvége, ünnepnap), úgy a határidő a következő munkanapon jár le. Ebben az esetben a levétel napja is tolódik, amely a lejárat napját követő munkanap.
Az **előhaszonbérleti** jog jogosultja a 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy **előhaszonbérlet**i jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az **előhaszonbérlet**i jogosult a jognyilatkozatot a jegyző részére személyesen köteles leadni.
A Jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az **előhaszonbérletre** jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el.
Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy (ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul) az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen, mely sorrend, annak melyik ranghelyén gyakorolja jogát, illetve a Földforgalmi tv. 42. §-aiban felsorolt nyilatkozatokat.
Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is.
A Jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő **8** napon belül a beérkezett

jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződések eredeti példányaival, a közzétételi kérelem másolati példányával, az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokkal, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából, és egy időben tájékoztatja a kérelmező haszonbérbeadót is.
Abban az esetben, ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek ténye kerül rögzítésre.
A szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok:
- Haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem /formanyomtatvány/, a www.foldhivatal.hu oldalról letölthető.
- 3 pld. eredeti haszonbérleti szerződés.
- Az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok.

Vonatkozó jogszabályok:
- 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról;
- 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról;
- 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól;
- 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról.

Egyéb hirdetmények:
- Végrehajtással (árveréssel) kapcsolatos - hivatalos megkeresésre
- Bírósági megkeresésre
- Rendőrségi megkeresésre
- Földhivatali megkeresésre
- Közjegyzői megkeresésre
- Egyéb - hivatalos megkeresésre

Kapcsolódó jogszabályok:
- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
- a büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény
- a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény
- a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény
- a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

Ügyintéző: Hegedűs Noémi adminisztrátor hegedus.noemi@balatonfuzfo.hu 88/596-934